

Collège Communal du 03 octobre 2019

Présidence de Nicolas MARTIN, Bourgmestre-Président

Présents:

Mme. Catherine HOUDART,

Mme. Charlotte DE JAER,

M. Achile SAKAS,

M. Maxime POURTOIS,

Mme. Mélanie OUALI,

M. Marc DARVILLE,

Mme. Catherine MARNEFFE, Échevins

Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS

La Directrice Générale, Cécile BRULARD

Objet : Cinéma Plaza- Rénovation / Accord de principe sur projet alternatif

Service : Marchés Publics : Travaux

Référence : MP_TRAV/2019-63658

Le Collège Communal,

Vu l'article L1222-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation par lequel le Conseil Communal est habilité à déterminer le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services, et d'en fixer les conditions ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu sa délibération en date du 25/06/18 par laquelle il décidait entre autre :

- d'attribuer le marché relatif à la rénovation du cinéma Plaza Art à l'entreprise ACH Construct S.A aux conditions de son offre qui s'élève à 3.801.888,30 € HTVA ou 4.600.284,84 € TVAC ;

- d'acter que cette dépense sera financée par le droit de tirage de 4.525.169 € dont dispose la Ville au sein du sous-secteur III.C d'IDEA ;

- de prendre en charge au budget de la Ville le solde des travaux non couverts par le droit de tirage, via l'inscription d'un crédit lors d'une prochaine MB ;

Considérant que les travaux de reconditionnement de l'ancien cinéma PLAZA ART ont débuté en date du 01/10/18 ;

Vu sa délibération en date du 11/04/19 par laquelle il décide entre autre :

- d'approuver l'avenant administratif n°1 visant uniquement à scinder le métré en deux parties et prévoir des facturations distinctes, et ce, afin de compenser les surcoûts liés aux divers travaux supplémentaires qui feront partis d'un avenant, notant qu'aucune modification budgétaire au sein de la Ville ne sera donc nécessaire

Vu sa délibération en date du 6/06/19 par laquelle il décide entre autre :

- d'approuver l'avenant n°2 d'un montant de 386.433, 58 € HTVA soit 467.584, 63 € TVAC, portant entre autre sur le démontage et l'évacuation des sièges et le renouvellement de 326 sièges, sur la réalisation de carottages dans la dalle pour réalisation des essais de sol, sur des travaux de démolition complémentaires, sur le rempiètement sous le mur mitoyen dans la cour intérieure ainsi que sur la réalisation de micro-pieux de fondation.

- d'acter que cet avenant n°2 représente une incidence financière de 10,16% par rapport à la soumission.

- d'acter qu'une prolongation de 81 jours calendriers est accordée pour ces travaux supplémentaires
- de financer l'avenant 2 sur le droit de tirage sous-secteur III.C et d'acter qu'aucune modification budgétaire n'est à prévoir au sein de la Ville de Mons, suite à la décision du collège du 11/04/19 par laquelle il marque son accord sur l'affectation du droit de tirage d'un montant de 546.339,66 € HTVA, dont la Ville dispose dans le cadre du financement des investissements d'efficience énergétique sous-secteur III.B et qui a permis de récupérer la capacité d'investissement équivalente.

Considérant qu'en cours de chantier, de nouvelles découvertes totalement imprévisibles ont été réalisées ;
Considérant qu'il s'agit de caves inaccessibles dans deux zones du bâtiment où il était matériellement impossible de les localiser (au droit du mur vers les cours de Justice et au droit du mur mitoyen) Considérant que ces découvertes ne sont en effet intervenues qu'à la suite de sondages demandés par le Bureau de contrôle AIB en cours de chantier ;
Considérant que la présence de ces caves remet en question les principes structuraux initialement prévus dans le marché de travaux ;
Considérant que l'adaptation au niveau de la stabilité des ouvrages va générer des augmentations de budget d'une part et va avoir un impact sur le délai d'exécution tout en augmentant encore la complexité de l'intervention de l'adjudicataire des travaux d'autre part ;
Considérant qu'afin de minimiser l'impact de ces découvertes sur le budget, les délais et la complexité du projet, l'auteur de projet nous a remis une proposition alternative qui revoit les fonctionnalités du projet ;
Considérant que ces adaptations fonctionnelles viseraient à limiter la reconstruction dans la zone centrale et à relocaliser la salle 3 en lieu et place de la salle 4 à aménager dans le volume casco à l'arrière ;
Considérant que la zone Foyer du rez de chaussée deviendrait un espace extérieur aménagé tel un patio Central qui amènerait de la lumière aux différents espaces qui le bordent ;
Considérant qu'un des avantages de la modification envisagée serait également de limiter de manière considérable les travaux au-dessus et autour du restaurant voisin ;
Considérant qu'à terme, le complexe cinématographique comporterait alors au maximum 4 salles au lieu de 5, 3 salles aménagées directement et une qui pourrait l'être par la suite ;
Considérant que dans ce projet alternatif, le cinéma comporterait alors 300 sièges pour ces 3 salles (+ 79 pour la 4ème salle si aménagée par la suite) ;
Considérant que l'exploitant a confirmé que cela lui suffisait amplement ;
Considérant que le projet alternatif proposé par l'Auteur de projet représenterait un coût supplémentaire pour les travaux qui devrait se limiter à un montant de l'ordre de 5.000,- HTVA ;
Considérant que l'adjudicataire des travaux (ACH) a néanmoins fait part de sa volonté de réclamer des délais complémentaires ainsi que des frais de chantier suite aux ralentissements et arrêt de chantier engendrés par cette situation imprévisible ;
Considérant que l'adjudicataire des travaux (ACH) valorise le délai supplémentaire à trois mois, ce qui représente un montant de 149.000 € de frais de chantier (90 jours x 1655,55€/jour) ;
Considérant que si le projet alternatif proposé par l'auteur de projet est accepté, une seule salle pourra encore être aménagée dans le futur pour porter la capacité finale à 4 salles (soit 79 places supplémentaires)
Considérant que l'aménagement de cette dernière cette salle dans le cadre du présent marché représenterait un coût supplémentaire de l'ordre de 231.500 € HTVA, dont 100.000€ pourrait être financés par le droit de tirage dont la Ville dispose au sein du sous-secteur III.B d'IDEA (repris dans l'avenant administratif n°1), et que 131.500 € serait financés par voie de modification budgétaire, par emprunt ;
Considérant que l'entreprise ACH a précisé, qu'à titre commercial, elle ne réclamerait pas de frais de chantier pour l'aménagement de cette salle mais un délai complémentaire d'une semaine ;
Considérant dès lors qu'au vu des éléments énoncés ci-dessus, il convient de marquer un accord de principe sur ce projet alternatif proposé par l'auteur de projet, pour lequel serait établi un avenant de l'ordre de +/- 5.000 € HTVA, hors frais réclamés par l'entreprise ;
Considérant que l'entreprise ACH a précisé que les délais et frais annoncés étaient valables si la décision était communiquée au plus tard le 4/10.

décide:

Article 1er : de marquer son accord de principe sur le projet alternatif proposé par l'auteur de projet, à savoir, limiter la reconstruction dans la zone centrale et en relocalisant la salle 3 en lieu et place de la salle 4 à aménager dans le volume Casco à l'arrière, la zone Foyer du rez de chaussée deviendrait un espace extérieur aménagé tel un patio

central qui amènerait de la lumière aux différents espaces qui le bordent. (dans ce projet alternatif, 3 salles seraient aménagées directement, comprenant 300 places en tout, et une autre pourrait l'être par la suite, amenant 79 places supplémentaires). Ce projet alternatif représenterait un cout supplémentaire de +/- 5.000€ HTVA, hors frais réclamés par l'entreprise

Art .2 : de marquer son accord sur les délais supplémentaires et les frais réclamés par l'entreprise pour ces travaux, à savoir 3 mois de délais supplémentaires et 149.000 € de frais de chantier (90 jours x 1.655,55€/jour)

Art.3 : de marquer son accord de principe sur l'aménagement d'une 4ème salle (amenant 79 places supplémentaires), représentant un cout supplémentaire de 231.500 € HTVA, dont 100.000€ serait susceptibles d'être financés par le droit de tirage dont la Ville dispose au sein du sous-secteur III.B d'IDEA (repris dans l'avenant administratif n°1), et dont 131.500 € serait financés par voie de modification budgétaire, par emprunt.

Art.4 : d'imputer les dépenses y relatives sur la fonction et le crédit qui seront inscrit lors de la prochaine MB.

Art.5 : d'informer l'IDEA de la présente décision et de l'inviter à rédiger l'avenant y relatif, tenant compte de la présente décision.

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN